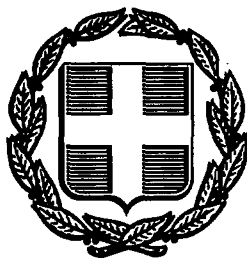


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 26 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 52

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. 23359/5517

Κανονισμός Λειτουργίας της βιομηχανικής περιοχής Ρόδου - Τμήμα Α' (Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Νόμου 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών και ειδικότερα το άρθρο 1, παράγρ. 3 και το άρθρο 5, παράγρ. 1 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 26 του Ν. 1116/81 και διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 25, παράγρ. 7 του Νόμου 1262/1982.

2. Το Νόμο 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/26.7.85) και ειδικότερα το άρθρο 23 και το άρθρο 24, παράγρ. 3 στοιχ. (ε) αυτού.

3. Το Π.Δ. 437/18.9.1985 (ΦΕΚ 157/Α/19.9.1985) «Καθορισμός και ανακατανομή των αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» και ειδικότερα το άρθρο 10, παράγρ. 4.

4. Το Π.Δ. 229/10.7.1986 (ΦΕΚ 96/Α'/16.7.86) «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας».

5. Την απόφαση του Πρωθυπουργού 1321/25.9.1987 (ΦΕΚ 531/Β/ 30.9.1987) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Βιομηχανίας, Ενέργειας & Τεχνολογίας Κ. Παπαναγιώτου».

6. Την κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων και Βιομηχανίας, Ενέργειας & Τεχνολογίας ΟΙΚ. Β.13758/3468/23.7.1987 «Καθορισμός των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Ρόδου - Τμήμα Α' για τη λειτουργία του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ» (ΦΕΚ 89/Α'/29.7.1987).

7. Τους όρους της από 12 Δεκεμβρίου 1984 Σύμβασης Πλαισίου συνεργασίας μεταξύ ΕΤΒΑ Α.Ε. και ΕΟΜΜΕΧ.

8. Τους όρους της από 11 Φεβρουαρίου 1987 Προκαταρκτικής Συμφωνίας μεταξύ ΕΤΒΑ Α.Ε. και ΕΟΜΜΕΧ για την οργάνωση Βιοτεχνικού Κέντρου και Κέντρου Κοινοτομιών στη Ρόδο.

9. Την απόφαση της Επιτροπής της ΕΤΒΑ Α.Ε. του άρθρου 1, παρ. 1, εδάφ. (γ) του Νόμου 742/1977, αποφασίζει:

Α. Εγκρίνεται ο Κανονισμός Λειτουργίας της Βιομηχανικής Περιοχής Ρόδου - Τμήμα Α' (Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ) που υποβλήθηκε στο Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενέργειας & Τεχνολογίας από την Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως και έχει ως εξής:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΡΟΔΟΥ - ΤΜΗΜΑ Α' (ΠΟΛΥΩΡΟΦΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ)

Προοίμιο

Κατ' εφαρμογήν του άρθρου 1, παρ. 2 εδάφ. (β) του Νόμου 42/1977, η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε., ως φορέας οργανώσεως των Βιομηχανικών Περιοχών, προβαίνει στην ανέγερση πολυωρόφων κτιρίων για την εγκατάσταση και λειτουργία βιοτεχνικών επιχειρήσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι.
Προϋποθέσεις και όροι εγκατάστασης επιχειρήσεων στη Βιομηχανική περιοχή Ρόδου - Τμήμα Α' (Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ)

Άρθρο 1.

1. Στη Βιομηχανική Περιοχή Ρόδου - Τμήμα Α' (Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο ΕΤΒΑ - ΕΟΜΜΕΧ), η οποία του λοιπού θα ονομάζεται χάριν συντομίας ΠΟΛΥΩΡΟΦΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΡΟΔΟΥ, εγκαθίστανται παραγωγικές βιοτεχνικές επιχειρήσεις, των οποίων το αντικείμενο δεν προκαλεί κινδύνους εκρήξεως ή πυρκαγιάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις, μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

2. Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι αφορούν οποιαδήποτε φάση της παραγωγής, συσκευασίας, αποθηκεύσεως, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διαθέσεως αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.

3. Για την τήρηση των όρων αυτών ο φορέας έχει το δικαίωμα: α) να προβαίνει στην εξέταση όλων των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της παραχωρήσεως του ακινήτου (μίσθωση ή πώληση), β) στη διενέργεια ελέγχων κατά τη λειτουργία της επιχείρησης γ) στην ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων υπηρεσιών της Νομαρχίας προς επιβολή των κατά νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των κανόνων αυτών.

4. Στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου εγκαθίστανται επίσης οι αναγκαίες επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες μονάδες.

5. Προκειμένου μία παραγωγική βιοτεχνική επιχείρηση να εγκατασταθεί εντός του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, πρέπει να υποβάλει αίτηση επί ειδικού εντύπου προς το φορέα διοίκησης και διαχείρισης.

6. Ο φορέας αξιολογεί και αποφαίνεται περί της αποδοχής ή μη της αιτήσεως εγκαταστάσεως εντός διμήνου από της υποβολής της.

7. Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση πρέπει, εντός τριμήνου από την ημερομηνία που ο φορέας θα της γνωστοποιήσει τους όρους με τους οποίους έγινε αποδεκτό το αίτημά της να προχωρήσει στην υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου ή της σύμβασης μισθώσεως.

8. Η παραχώρηση (μίσθωση ή πώληση) χώρου του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της εγκρίσεως και την υπογραφή των κατά νόμον απαιτουμένων συμβάσεων.

9. Η επιχείρηση μπορεί να μεταβάλει τον παραγωγικό σκοπό που δήλωσε κατά την εγκατάσταση, μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του φορέα και αφού παρέλθει τουλάχιστον έτος από την έναρξη λειτουργίας της.

10. Εάν η επιχείρηση παύσει τη λειτουργία της ή μεταβάλει χωρίς την έγκριση του φορέα τον παραγωγικό σκοπό ή μειώσει αδικαιολόγητα την παραγωγή της, ο φορέας μπορεί να καταγγείλει μονομερώς τη σύμβαση παραχωρήσεως του ακινήτου και να ακυρώσει τη σχετική πράξη.

11. Τα αναφερόμενα στις παραγράφους 9 και 10 πρέπει ν' αποτελούν όρους της συμβάσεως παραχωρήσεως που αναφέρεται στην ανωτέρω παράγραφο 8.

12. Τα αναφερόμενα στις παραγράφους 9, 10 και 11 ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών, καθώς και για τις προεγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους διαδόχους αυτών.

Άρθρο 2.

1. Η εγκατάσταση επιχειρήσεως, που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος Κανονισμού, γίνεται είτε δια μεταβιβάσεως της κυριότητος ή συστάσεως ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος, είτε δι' εκμισθώσεως, ή ετέρας ενοχικής σχέσεως, υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ του φορέα και του εκπροσώπου της επιχειρήσεως στα πλαίσια των όρων του παρόντος Κανονισμού και πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου.

2. Οι όροι, εν γένει, παραχωρήσεως των βιοτεχνικών χώρων, οι οποίοι αφορούν τον τρόπο διαθέσεως (πώληση ή μίσθωση), τον τρόπο πληρωμής, το χρόνο εξοφλήσεως του τιμήματος προκειμένου περί πωλήσεως ή τη διάρκεια της μισθώσεως, το μίσθιο, το επιτόκιο κλπ., θα καθορίζονται με απόφαση του φορέα και θα διατυπώνονται στη σύμβαση, που θα υπογράφεται σε κάθε περίπτωση.

3. Οι διατάξεις του Νόμου 4458/1965 «περί Βιομηχανικών Περιοχών», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Νόμο 742/1977 ή θα συμπληρωθεί - τροποποιηθεί στο μέλλον ισχύουν γενικώς και για το Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου.

4. Για το Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου έχει συσταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, η Πράξη Συστάσεως Οριζοντίου ιδιοκτησίας αριθ. 6175/1981 της τέως Συμβολαιογράφου Ρόδου Μάρως Βαμβουνάκη - Σταυροπούλου, που τροποποιήθηκε με την 11316/1985 του Συμβολαιογράφου Ρόδου Αντωνίου Νεοφύτου οι οποίες πράξεις καθ' ο μέρος αντιτίθεται στον παρόντα Κανονισμό παύουν να ισχύουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ.

Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων μερών.

Άρθρο 3.

1. Ο φορέας, μέχρι πλήρους διαθέσεως σε τρίτους όλων των χώρων του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, δικαιούται, χωρίς τη σύμπραξη των λοιπών συνιδιοκτητών και χωρίς ν' απαιτείται συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, να προβαίνει σε τροποποιήσεις της Πράξεως Συστάσεως Οριζοντίου Ιδιοκτησίας, καθώς και των σχεδίων κατόψεων, κατά τρόπον ώστε να διαμορφώνονται, με τη συνένωση επιμέρους χώρων, μεγαλύτεροι, σύμφωνα με τις ανάγκες των επιχειρήσεων οπότε τροποποιούνται ανάλογα ο πίνακας κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας και τα σχετικά σχέδια κατόψεων. Τα παραπάνω τελούν υπό την αίρεση της μη επεμβάσεως στα φέροντα στοιχεία του κτηρίου.

2. Εφόσον απαιτηθούν από τις ανάγκες λειτουργίας της επιχειρήσεως εσωτερικές μετασκευές, αυτές θα είναι περιορισμένης κλίμακας και θα πραγματοποιούνται μετά από άδεια του φορέα, η οποία θα δίδεται, αφού ο ενδιαφερόμενος προσκομίσει βεβαίωση Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού, μέλους του ΤΕΕ, ότι οι μετασκευές δεν θίγουν την αντοχή του κτηρίου. Η βεβαίωση αυτή θα έχει επικυρωθεί προηγουμένως από το Γραφείο Πολεοδομίας Ρόδου με βάση τα δεδομένα της οικοδομικής άδειας ανεγέρσεως του κτηρίου αριθ. 729/1981 (αναθεώρηση 1.7.1982). Οι μετασκευές θα γίνουν υπό την επίβλεψη του ιδίου Μηχανικού.

3. Οι τροποποιήσεις που περιγράφονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου δεν πρέπει να θίγουν τα ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου, το εμβαδόν, τον όγκο και λοιπά στοιχεία των ιδιοκτησιών που ανήκουν σε άλλους ιδιοκτήτες, ούτε να μεταβάλουν τα κοινόκτητα και κοινόχρηστα τμήματα του κτιρίου.

4. Απαγορεύεται η ανάρτηση οποιουδήποτε αντικειμένου από τις οροφές των κτηρίων. Ομοίως απαγορεύεται η χρήση του δώματος των κτηρίων για την αποθήκευση πάσης φύσεως αντικειμένων.

Απαγορεύεται, επίσης, η άνοδος στο δώμα οποιουδήποτε ατόμου, εκτός των επιφορτισμένων με τη συντήρηση των κτηρίων.

5. Οι χώροι του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου πρέπει να χρησιμοποιούνται μόνο για την εργασία, την οποία δήλωσαν οι επιχειρηματίες στο φορέα. Η εργασία αυτή θα πρέπει να εκτελείται ομαλά και κανονικά, ώστε να μην προκαλείται θόρυβος, ή ενόχληση ή ανησυχία σε οποιονδήποτε άλλον από τους μισθωτές ή ιδιοκτήτες.

6. Απαγορεύεται απολύτως η μεταβολή των όψεων των κτηρίων, το άνοιγμα οπών και παραθύρων στους τοίχους και εν γένει κάθε μεταβολή που θίγει σωληνώσεις υδρεύσεως και αποχετεύσεως ή λοιπά δίκτυα που διέρχονται καθ' οιονδήποτε τρόπον από τις επιμέρους ιδιοκτησίες.

7. Απαγορεύεται ο χρωματισμός εν όλω ή εν μέρει των εξωτερικών τοίχων επιμέρους ιδιοκτησίας, ή η αλλαγή του εξωτερικού χρωματισμού των παραθυροφύλλων, θυρών, περσίδων, των εξωτερικών διακοσμήσεων και εν γένει κάθε αλλαγή των όψεων του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, χωρίς την άδεια του φορέα, ο οποίος μπορεί ν' αποφασίζει σχετικώς επί καθολικής βάσεως και όχι μεμονωμένα.

8. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη φρεάτων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων. Ειδικές κατασκευές για την προεπεξεργασία αποβλήτων, που τυχόν απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται μόνο μετά από έγκριση του φορέα, ο οποίος έχει τη δυνατότητα να επιβάλει την κατασκευή αυτού του είδους εγκαταστάσεων σε επιχειρήσεις εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος.

9. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά, μέσω του αποχετευτικού δικτύου του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, με το Κεντρικό Σύστημα Βιολογικού Καθαρισμού, Οικιακών Λυμάτων αυτού. Στο εν λόγω αποχετευτικό δίκτυο απαγορεύεται η διοχέτευση λυμάτων παρά μόνον εάν έχει ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από το φορέα, στην οποία θα αναφέρεται επακριβώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα.

Απαγορεύεται, πάντως, ρητώς η απόρριψη στο δίκτυο των ακολούθων ουσιών:

α. Ανθρακασβεστίου ή ουσιών που περιέχουν ανθρακασβέστιο.

β. Υγρών σε θερμοκρασία μεγαλύτερη των 50 βαθμών C

γ. Ουσιών, των οποίων το σημείο ανεφλέξεως είναι ίσο ή μικρότερο των 40 βαθμών C

δ. Ουσιών των οποίων το PH είναι ίσο ή μικρότερο του 6,0 και μεγαλύτερο του 9,0

ε. Κολλωδών ή άλλων ουσιών, οι οποίες διογκώνονται σε επαφή με το νερό.

στ. Ορυκτελαίων, φυτικών ή ζωϊκών λιπών ή ελαίων, γράσσων, καθώς και διαλυτών πετρελαϊκής ή άλλης βάσεως.

Ο φορέας διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθεμένων λυμάτων και να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες της Νομαρχίας για τη διενέργεια ελέγχων, καθώς και να επιβάλει τις κατά νόμον κυρώσεις.

10. Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις παρέχει το δικαίωμα στο φορέα να προβεί στην άρση της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

Άρθρο 4.

1. Ο φορέας διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου και να μεριμνά για όλα τα αναφύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

2. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (PARKING). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κ.λπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων υπαιθρίων, ημιϋπαιθρίων και κλειστών χώρων. Με απόφαση του φορέα μπορεί να καθορίζεται ημερήσιο ωράριο, κατά το οποίο θα επιτρέπεται να πραγματοποιούνται μεταφορές, φορτοεκφορτώσεις κ.λπ.

3. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων.

4. Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειναι στην αποκλειστική αρμοδιότητα του φορέα.

5. Οι εγκαθιστάμενες ή εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις των Νόμων 4458/1965 και 742/1977 «περί Βιομηχανικών Περιοχών», καθώς και με τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτών, καλούμενες από το φορέα εγγράφως να λάβουν γνώση τούτων. Το αυτό ισχύει και προκειμένου περί παντός Νόμου, που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

6. Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου υποχρεούται να συγκεντρώνει τα στερεά της απορρίματα σε κατάλληλα δοχεία που θα βρίσκονται σε θέση που προσδιορίζει ο φορέας, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή τους από την υπηρεσία αποκομιδής απορριμάτων. Σε ότι αφορά τα μεγάλου όγκου ή ογληράς φύσεως απορρίματα, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα.

7. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να διοχετεύει τα λύματα αυτής σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 3, παράγραφος 9 και να τηρεί επακριβώς τους εκάστοτε ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς των αρμοδίων υγειονομικών υπηρεσιών και να συμμορφώνεται προς τις υποδείξεις των αρμοδίων προς τούτο αρχών.

8. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προαναφερθεισών στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 5.

1. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν για λόγους χαλαισθησίας

σε καλή κατάσταση τους ιδιόκτητους ή μισθωμένους χώρους του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου και να διατηρούν τους ασκεπείς χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

2. Οι επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η επαγωγή ζημίας στους δρόμους του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου, και να καταβάλλουν στο φορέα αποζημίωση για κάθε ζημία που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδοί, χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, υπόνομοι, οχετοί, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης κ.λπ.), ή άλλη ιδιοκτησία του φορέα.

3. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν τόπον σκυβάλων ή σωρούς σκυβάλων ή αχρήστων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκύβαλα και άχρηστα, που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιούμενα κιβώτια (χάρτινα, ξύλινα, μεταλλικά, πλαστικά κ.λπ.), πρέπει να μεταφέρονται μία φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε επιχείρησης, εκτός του χώρου του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Γενικώς οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

Άρθρο 6.

1. Απαγορεύεται να χρησιμοποιούνται οι όψεις του κτιρίου (εξωτερικοί τοίχοι) για διαφημιστικούς σκοπούς από τις εγκατεστημένες στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεις. Ομοίως απαγορεύεται η ανάρτηση ή τοποθέτηση στα κτίρια διαφημιστικών σημάτων, αφισών, γνωστοποιήσεων, πινακίδων, ονομάτων κ.λπ., που αλλοιώνουν το χαρακτήρα του κτιρίου.

2. Ο φορέας διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου.

3. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων μόνο στους εσωτερικούς χώρους κάθε μονάδας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Παρεχόμενες υπηρεσίες και οικονομικές επιβαρύνσεις

Άρθρο 7.

1. Στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου παρέχονται για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων σ' αυτό επιχειρήσεων υπηρεσίες: α) Καθαριότητος, φωτισμού και ευπρεπισμού των κοινοχρήστων χώρων (στεγασμένων και υπαιθρίων), β) επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων και γ) πυροσβεστικής αρωγής.

2. Οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται υπό στοιχεία (α) και (β) στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, καταβάλλοντας στο φορέα τις αναλογούσες δαπάνες, οι οποίες καθορίζονται εκάστοτε από το φορέα για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτών. Ειδικότερα οι δαπάνες κάθε επιχείρησης για την παροχή των υπό στοιχείο (α) υπηρεσιών επιμερίζονται αναλογικά με βάση τα ποσοστά συνιδιοκτησίας. Σ' ότι αφορά τις δαπάνες των υπό στοιχείο (β) υπηρεσιών αυτές επιμερίζονται με βάση την ποσότητα του καταναλισκομένου νερού πολλαπλασιασμένη με συντελεστή που θα καθορίζεται κατ' έτος από το φορέα.

Άρθρο 8.

Η εγκατάσταση και λειτουργία στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου Ταχυδρομικού Παραρτήματος, Γραφείου Τηλεπικοινωνιών, Τραπεζικού Καταστήματος ή Πρακτορείου και άλλων δημοσίου χαρακτήρος αρχών ή υπηρεσιών κοινής ωφελείας, που ολοκληρώνει τον κύκλο των παρεχομένων προς τις επιχειρήσεις και το προσωπικό το απασχολούμενο σ' αυτές υπηρεσιών και διευκολύνσεων ανάγεται στη γενικότερη μέριμνα του φορέα.

Άρθρο 9.

Το αντίτιμο του καταναλισκομένου από τις επιχειρήσεις νερού και ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και τα τέλη τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις βαρύνουν τις επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στον οργανισμό ή επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

Άρθρο 10.

1. Οι δαπάνες, οι οποίες επιβαρύνουν τις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου, καθορίζονται ως εξής:

α) Δαπάνες συντήρησης δικτύων:
- ύδρευσης
- αποχέτευσης
- ηλεκτροδότησης
- τηλεφωνικής επικοινωνίας
- πυρόσβεσης

β) Δαπάνες συντήρησης εγκαταστάσεων:
- φωτισμού οδών
- φωτισμού κοινοχρήστων χώρων
- ανελκυστήρων
- θέρμανσης

γ) Δαπάνες Συντήρησης, βελτίωσης και επισκευής:
- εσωτερικού οδικού δικτύου
- χώρων στάθμευσης
- πεζοδρομίων
- χώρων πρασίνου
- στεγασμένων κοινοχρήστων χώρων
- δωμάτων
- όψεων του κτιρίου

δ) Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Κεντρικού Συστήματος Βιολογικού Καθαρισμού Οικιακών Λυμάτων, του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου.

ε) Δαπάνες προμήθειας, συντήρησης και επισκευής των μέσων και σκευών αποκομιδής απορριμάτων.

στ) Κοινόχρηστες δαπάνες λειτουργικότητας του κτιρίου:
- αντίτιμο καταναλισκομένου ρεύματος για τον ηλεκτροφωτισμό των κοινοχρήστων χώρων, (υπαιθρίων, ημιϋπαιθρίων και στεγασμένων).
- αντίτιμο καταναλισκομένου νερού για τις ανάγκες καθαριότητας κοινοχρήστων χώρων, ποτίσματος κ.λπ., που καταγράφεται στον κοινόχρηστο μετρητή.
- αντίτιμο υλικών καθαριότητας
- αντίτιμο καταναλισκομένου πετρελαίου κ.λπ. υλικών θερμάνσεως.
- αμοιβές και εργοδοτικές εισφορές καθαριστών, εργατών, συντηρητών.

ζ) Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλαισίων ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων και αφισών των επιχειρήσεων και δημοσίου χαρακτήρα ή κοινής ωφελείας υπηρεσιών και οργανισμών.

η) Γενικά έξοδα Διοίκησης και Διαχείρισης του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, όπως:

Αμοιβές προσωπικού, εργοδοτικές εισφορές, αποζημίωση μελών Γνωμοδοτικής Επιτροπής, φωτισμός, ύδρευση, θέρμανση, κλιματισμός, καθαριότητα, τηλεφωνικά, γραφική ύλη και λοιπά έξοδα του Γραφείου.

2. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται με απόφαση του φορέα, μετά από γραπτή εισήγηση των αρμοδίων υπηρεσιών αυτού, μέσα στο Α' 15νθήμερο του μηνός Δεκεμβρίου για το επόμενο έτος.

3. Οι δαπάνες της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου επιμερίζονται στις εγκατεστημένες στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεις, σύμφωνα με τα ποσοστά που ορίζονται στην προαναφερόμενη στο άρθρο 2 παράγρ. 4 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας του κεντρικού συστήματος καθαρισμού οικιακών λυμάτων, οι οποίες θα επιμερίζονται σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγρ. 2.

4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να καταβάλουν στο φορέα το επιμεριζόμενο σ' αυτές ποσό από τις δαπάνες της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου, μέσα στην τακτή προθεσμία και με τον τρόπο, που θα τους καθορίσει ο φορέας.

Άρθρο 11.

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων και συνάπτεται με μέριμνα του φορέα, ώστε ν' αποφεύγονται οι συνέπειες της υπασφαλίσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Διοίκηση – Έλεγχος – Διαιτησία

Άρθρο 12.

Το Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου διευθύνεται από Γραφείο, που θα συστήσει και θα στελεχώσει ο φορέας. Στο Γραφείο θα λειτουργεί οικονομικοδιοικητική και τεχνική υπηρεσία.

Άρθρο 13.

1. Προϊστάμενος του Γραφείου ορίζεται υπάλληλος του φορέα, υπό τη διεύθυνση και εποπτεία του οποίου υπάγονται οι υπηρεσίες αυτού και ο οποίος ευθύνεται έναντι του φορέα για την εύρυθμη λειτουργία του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή, από όλους του υποχρέους, των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, τη διαπί-

στωση τυχόν παραβάσεων, την υπόδειξη στο φορέα πάσης φύσεως μέτρων για την οργάνωση και λειτουργία του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου.

2. Ο Προϊστάμενος πρέπει να είναι πτυχιούχος Οικονομικής ή Τεχνικής Σχολής ημεδαπού ή αλλοδαπού Πανεπιστημίου ή άλλης ισοτίμου Ανωτάτης Σχολής και να έχει εμπειρία σε θέματα βιομηχανικής ανάπτυξης.

3. Οι υπηρεσίες του Γραφείου μεριμνούν για τη συντήρηση, επισκευή και βελτίωση των κοινοχρήστων χώρων και κοινοχρήστων εγκαταστάσεων.

Άρθρο 14ο.

1. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του Πολυωρόφου Βιοτεχνικού Κέντρου Ρόδου συγκροτείται ως συμβουλευτικό όργανο Επιτροπή, η οποία συνεδριάζει στο Γραφείο και απαρτίζεται:

α)Από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Ηλεκτρισμού και Μηχανολογίας της Νομαρχίας.

β) Από τον Προϊστάμενο του Γραφείου Διοικήσεως της ΒΙΠΕ Ρόδου.

γ) Από έναν εκπρόσωπο του ΕΟΜΜΕΧ.

δ) Από έναν εκπρόσωπο του τοπικού Βιοτεχνικού Επιμελητηρίου.

ε) Από τρεις εκπροσώπους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

2. Οι ανωτέρω ορίζονται με τους αναπληρωτές τους για τριετή θητεία με απόφαση του φορέα.

3. Καθήκοντα Προέδρου της Επιτροπής ασκεί ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Ηλεκτρισμού και Μηχανολογίας και όταν αυτός απουσιάζει ο Προϊστάμενος του Γραφείου.

4. Η Επιτροπή συνέρχεται με πρόσκληση του Προέδρου μία φορά τουλάχιστον κάθε μήνα. Βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει όταν παρίστανται τουλάχιστον τέσσαρα από τα μέλη της, εκ των οποίων το ένα πρέπει να είναι ο Προϊστάμενος του Γραφείου.

5. Καθήκοντα Γραμματέως, ο οποίος τηρεί και τα Πρακτικά της Επιτροπής, εκτελεί υπάλληλος του Γραφείου, που ορίζεται από τον Προϊστάμενο αυτού.

Άρθρο 15.

Ο φορέας, μία τουλάχιστον φορά το χρόνο, ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κειμένης Νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Περιοχών.

Άρθρο 16.

1. Διαφορές, οι οποίες αναχύπτουν μεταξύ του φορέα και των εγκατεστημένων στο πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύονται αποκλειστικά δια διαιτησίας εκ τριών διαιτητών κατά την ακόλουθη διαδικασία: Ο αιτών τη διαιτησία με έγγραφο, που απευθύνεται και κοινοποιείται προς τον έτερο των μερών, καθορίζει με ακρίβεια το αντικείμενο της διαφοράς και διορίζει το διαιτητή αυτού, προσκαλών και τον έτερο να προβεί στο διορισμό του διαιτητού του. Ο αποδέκτης της κοινοποιήσεως υποχρεούται σε προθεσμία 10 ημερών να διορίσει το διαιτητή αυτού με έγγραφο που απευθύνεται και κοινοποιείται στον αιτήσαντα τη διαιτησία. Εάν ο αποδέκτης της κοινοποιήσεως παραλείψει να διορίσει το διαιτητή του εντός της ανωτέρω προθεσμίας, τότε το διαιτητή διορίζει ο Πρόεδρος Εφετών Ρόδου (ή Δωδεκανήσου), με αίτηση του επισπεύσαντος τη διαιτησία.

2. Ως Πρόεδρος του Διαιτητικού Δικαστηρίου ορίζεται ο Πρόεδρος του Πρωτοδικείου Ρόδου (ή Δωδεκανήσου) και τούτου απόντος ή κωλυομένου ο νόμιμος αναπληρωτής του. Οι διαιτητές οφείλουν να εκδόσουν την απόφασή τους σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη συγκρότηση του Διαιτητικού Δικαστηρίου. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί με κοινή συμφωνία των διαδίκων. Οι διαιτητές, οι οποίοι δεν δεσμεύονται από κανόνες διαδικασίας, έχουν το δικαίωμα ακροάσεως εκπροσώπων των διαδίκων μερών και μαρτύρων, διενέργειας επιθεωρήσεως, εντολής για την εκτέλεση πραγματογνωμοσύνης κ.λπ. Σε περίπτωση αρνήσεως ή κωλύματος ενός εκ των διαιτητών να εξακολουθήσει η διαδικασία, αυτός αντικαθίσταται κατά την ίδια διαδικασία, που ακολουθήθηκε για το διορισμό του. Στην περίπτωση αυτή η προθεσμία για την έκδοση της διαιτητικής απόφασης αναστέλλεται για το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία που εκδηλώθηκε το κώλυμα. Η ημερομηνία αυτή βεβαιώνεται δια πράξεως, η οποία υπογράφεται από τους μη κωλυόμενους διαιτητές, μέχρις ότου αντικατασταθεί ο κωλυόμενος ή αρνούμενος να συνεχίσει τη διαιτησία διαιτητής. Η άρνηση ενός από τους διαιτητές να υπογράψει τη διαιτητική απόφαση δεν ματαιώνει τη διαιτησία. Η απόφαση των διαιτητών είναι οριστική, τελεσίδικη και αμετάκλητη και δεν υπόκειται σε κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο. Εναντίον αυτής δεν χωρεί ακυρωτική της διαδικασίας αγωγή, ούτε ανακοπή κατά του εντάλματος εκτελέσεως. Τα έξοδα της διαιτησίας και η αποζημίωση των διαιτητών καθορίζονται από τη διαιτητική απόφαση και βαρύνουν τον ηττώμενο διάδικο.

3. Η υποβολή διαφορών στη διαιτησία εκ μέρους των εγκατεστημένων στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεων δεν αναστέλλει την εκτέλεση των υποχρεώσεών τους έναντι του φορέως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Μεταβατικές διατάξεις.

Άρθρο 17.

1. Σε περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτος η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του κανονισμού, ρυθμίζονται αναλόγως τα θέματα που προκύπτουν με αποφάσεις του φορέα.

2. Στα συμβόλαια μεταβιβάσεως ή μισθώσεως, εφόσον κατά το χρόνο καταρτίσεώς τους υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του κανονισμού, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο συμβόλαιο όλα τα θέματα που προκύπτουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

Τελικές διατάξεις.

Άρθρο 18.

Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική, τόσο από τις προεγκατεστημένες ή εγκαθιστάμενες στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο Ρόδου επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στις οικείες μεταβιβαστικές πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτική περίληψη. Κάθε χρήση προεγκατεστημένης ή εγκαθισταμένης στο Πολυώροφο Βιοτεχνικό Κέντρο, από μη παραγωγική Βιοτεχνική επιχείρηση, καταργείται μετά από ένα το βραδύτερο χρόνο από της ισχύος του παρόντος, αδιακρίτως του χρόνου ισχύος της συμβάσεως παραχωρήσεως.

Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 1988

Ο Διοικητής

ΜΙΧΑΛΗΣ Γ. ΣΑΛΛΑΣ

Οι Υποδιοικητές

Ν. ΖΩΓΡΑΦΟΣ ΙΑΚ. ΓΕΩΡΓΑΝΑΣ

Β. Η εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 1989

Ο ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Κ. ΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ